

<p>1.3. § 22 Abs. 2 a SGB II</p> <p>Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und umziehen, erhalten Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur, wenn der kommunale Träger (außer KoBa Wernigerode – diese entscheidet eigenverantwortlich) dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat.</p>	<p>Personen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres</p>										
<p>2. Bestimmung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU)</p> <p>2.1. Allgemeine Grundsätze</p> <p>Die Kosten der Unterkunft und Heizung setzen sich zusammen aus der Grundmiete, den Betriebskosten und den Heizkosten. Der Leistungsträger hat die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung finanziell zu tragen. Es ist immer auf die Besonderheit des Einzelfalls abzustellen. Die Zahl und das Alter der Haushaltsangehörigen, die Art des Bedarfs, das örtliche Mietniveau und die Möglichkeiten des örtlichen Wohnungsmarktes sind zu berücksichtigen. Über die KdU sind keine Leistungen zu erbringen, die bereits mit dem Regelsatz/der Regelleistung abgegolten sind.</p> <p>Für Obdachlosenunterkünfte und Frauenhäuser sind die Nutzungsentgelte in erforderlichem Umfang als Unterkunftsbedarf zu übernehmen. Bei Wohnwagen ist das Standgeld als Unterkunftsbedarf anzuerkennen.</p> <p>2.2. Angemessenheit der Wohnfläche</p> <p>Es besteht kein Anspruch auf eine bestimmte Wohnungsgröße. Entscheidend ist vielmehr, ob die Wohnung unter Berücksichtigung des Wohnungszuschnittes angemessen, aber auch ausreichend ist.</p> <p>Folgende Werte sind bei der Prüfung der angemessenen Größe des Wohnraumes bei <u>Mietwohnungen</u> zugrunde zu legen:</p> <table border="1" data-bbox="199 1579 1048 1758"> <tr> <td>1 Personenhaushalt</td> <td>bis zu 50 m²</td> </tr> <tr> <td>2 Personenhaushalt</td> <td>bis zu 60 m²</td> </tr> <tr> <td>3 Personenhaushalt</td> <td>bis zu 75 m²</td> </tr> <tr> <td>4 Personenhaushalt</td> <td>bis zu 85 m²</td> </tr> <tr> <td>jede weitere Person</td> <td>bis zu 10 m² mehr max. 105 m²</td> </tr> </table> <p>Die Wohnfläche für einen 4-Personenhaushalt beträgt bei Eigentumswohnungen 120 m² und für Eigenheime 130 m². Je Personenzahl erhöht bzw. verringert sich der angemessene Wohnraum um 20 m² pro Person. Die Reduzierung wird auf 80 m² begrenzt (BSG Urteil vom 07.11.2006 B 7b AS 2/05 R).</p> <p>Abweichungen von der Wohnfläche sind möglich und im Einzelfall zu prüfen.</p>	1 Personenhaushalt	bis zu 50 m ²	2 Personenhaushalt	bis zu 60 m ²	3 Personenhaushalt	bis zu 75 m ²	4 Personenhaushalt	bis zu 85 m ²	jede weitere Person	bis zu 10 m ² mehr max. 105 m ²	<p>Zusammensetzung KdU</p> <p>Obdachlosenunterkünfte Frauenhäuser Wohnwagen</p> <p>Wohnfläche nach Haushaltsgröße</p> <p>Mietwohnungen</p> <p>Eigentumswohnung/ Eigenheime</p> <p>Abweichungen von Wohnungsgröße</p>
1 Personenhaushalt	bis zu 50 m ²										
2 Personenhaushalt	bis zu 60 m ²										
3 Personenhaushalt	bis zu 75 m ²										
4 Personenhaushalt	bis zu 85 m ²										
jede weitere Person	bis zu 10 m ² mehr max. 105 m ²										

2.3. Umlagefähige Kosten für Mieter von Wohnraum

Betriebs- bzw. Nebenkosten werden in der tatsächlichen Höhe übernommen, soweit diese angemessen sind. Als angemessen ist ein monatlicher Betrag bis zu **1,00 € je m²** der zu berücksichtigenden Wohnfläche anzusehen.

2.4. Umlagefähige Kosten bei Besitzern von Eigenheimen bzw. Wohneigentum

Zu den Kosten der Unterkunft zählen die tatsächlich entstehenden übernahmefähigen Ausgaben bzw. Belastungen, soweit sie den Rahmen der Angemessenheit, d. h. den Rahmen der ortsüblichen Miete, nicht wesentlich übersteigen.

Soweit im Rahmen der Bedürftigkeitsprüfung festgestellt wurde, dass das Haus-/Wohneigentum zum nicht zu berücksichtigenden Vermögen (§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II; § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII) gehört, ist die Angemessenheit entsprechend zu prüfen.

2.5. Verbrauch von Wasser/Abwasser

Bei der Ermittlung der angemessenen Aufwendungen für Wasser/Abwasser ist von einem jährlichen Verbrauch von bis zu **30 m³** für eine Person auszugehen. Für jede weitere Person sind bis zu **25 m³** angemessen. Diese Festlegung gilt auch für Mieter von Wohnraum (s. Pkt. 2.3).

2.6. Höchstbetrag für Wohnungsmieten

Leistungen für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Als angemessen ist ein Betrag von **3,70 €** im unteren Mietsegment bis zu **4,10 € je m²** abstrakt angemessener Wohnfläche (Produkttheorie) anzusehen; wobei Angebote im unteren Mietsegment auszuschöpfen sind.

3. Heizkosten

Der Leistungsempfänger hat keinen Rechtsanspruch, dass ihm die Heizungsbeihilfe schon vor dem Zeitraum gewährt wird, in dem der Bedarf für die Beheizung tatsächlich anfällt.

3.1 Laufende Heizkosten

Heizkosten sind in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. Als angemessen ist ein monatlicher Betrag bis zu **1,10 € je m²** der zu berücksichtigenden Wohnfläche anzusehen. Dies gilt für alle Heizmedien gleichermaßen.

Umlagefähige Kosten Mieter

Umlagefähige Kosten Wohneigentum/Eigenheime

Verbrauch von Wasser/Abwasser für Mieter und Eigentümer von Wohnraum

Mietpreis (Höchstbetrag)

Heizkosten

Laufende Heizkosten

3.2 Eigengesteuerte Heizanlagen

Bei Haushalten mit eigengesteuerten Heizanlagen (Kohle, Flüssiggas usw.) darf eine Bedürftigkeit nicht allein nur durch die Gewährung dieses Heizkostenbetrages hervorgerufen werden. In diesem Falle sind Heizkosten auf Antrag als Hilfe im Bedarfsmonat (Heizperiode vom 01.10.-30.04.) zu gewähren. Wird die Leistung nicht für den gesamten Zeitraum von 7 Monaten beantragt, ist die Heizungshilfe anteilig für die verbleibende Heizperiode zu gewähren.

Es wird dabei folgender Brennstoffverbrauch je m² angemessener Wohnfläche für die Heizperiode festgelegt.

- Kohle: 37 kg
- Holz: 50 kg
- Pellet: 42 kg
- Heizöl: 21,0 l
- Flüssiggas: 24,5 l
- Elektrizität: 150 kWh

Bei erhöhtem Heizbedarf, z.B. aufgrund des schlechten Zustandes des Wohngebäudes, Krankheit o.ä, ist in jedem Fall eine Einzelfallprüfung maßgeblich.

3.3 Abzug Warmwasseranteil / Kochenergie

Soweit die Heizkosten Beträge für die Warmwasseraufbereitung bzw. Kochenergie enthalten, sind diese Beträge in Abzug zu bringen.

4. Umzugskosten

Zu den Kosten der Unterkunft gehören auch die Kosten eines **leistungsrechtlich notwendigen und zugesicherten** Umzuges. Nach Möglichkeit ist der Umzug in Selbsthilfe durchzuführen. In diesem Fall sind nur die für die Selbsthilfe erforderlichen Kosten zu übernehmen.

5. Wohnungsbeschaffungskosten

Bei vorheriger Zustimmung des Leistungsträgers **können** Mietkaution, Genossenschaftsanteile und unumgängliche Wohnungsbeschaffungskosten (z.B. Maklerkosten, Ablösungsbeträge) übernommen werden, wenn der Umzug durch den Leistungsträger veranlasst wird oder leistungsrechtlich notwendig ist und keine andere kautionsfreie Wohnung gefunden werden kann.

Eigengesteuerte Heizanlagen

Brennstoffverbrauch

Absetzung Warmwasser/Kochenergie

Umzug

Mietkaution

6. Mietschulden

Schulden können übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist.

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Wirkung ab dem 01.10.2008 in Kraft und ersetzen die ab 01.01.2008 geltenden Richtlinien.

Die Regelungen der bisherigen Richtlinien gelten weiter für Bewilligungszeiträume, die vor dem 01.10.2008 beginnen.



Dr. Ermrich

Mietschulden**Inkrafttreten**